

🕒 Создано: 05.03.2026 в 05:40

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 05:40

Москва, Люблинская ул, 107/10

45 000 000 ₺

Москва, Люблинская ул, 107/10

Улица

[улица Люблинская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

210 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

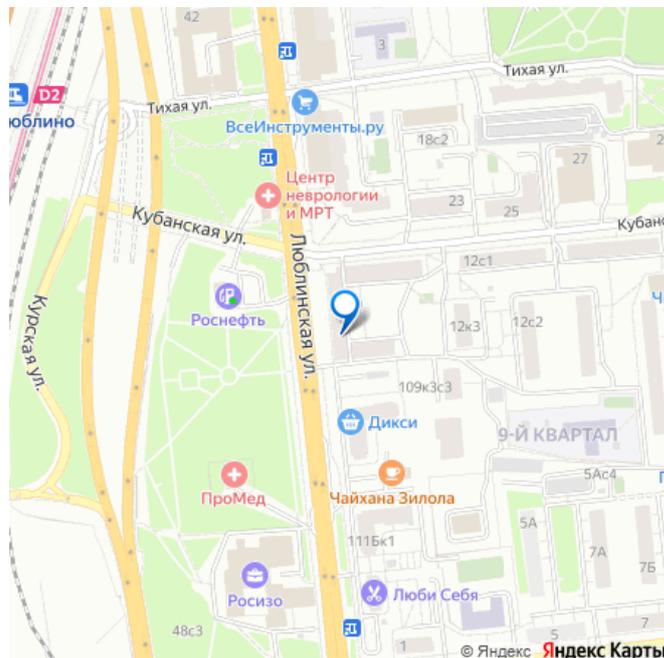
Лот 143195. Предлагается в продажу торговое помещения с арендаторами по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Люблино, Люблинская улица, 107/10. Ближайшие станции метро: МЦД Люблино – 5 мин. пешком. Первая линия. Густонаселенный жилой район Москвы. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Хорошая визуализация объекта, развитая инфраструктура района. Рядом расположены магазин Красное&Белое, Ермолино, кафе Назис Пури, салон красоты FreshCut, магазин пива Графкрафт, аптека, магазин Табак, строительный магазин ВсеИнструменты, пиццерия Додо Пицца, магазин одежды

<https://move.ru/objects/9290904107>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



Lamoda, супермаркет Лента, кофейня Black Fox, магазин мяса и колбас Петруха.

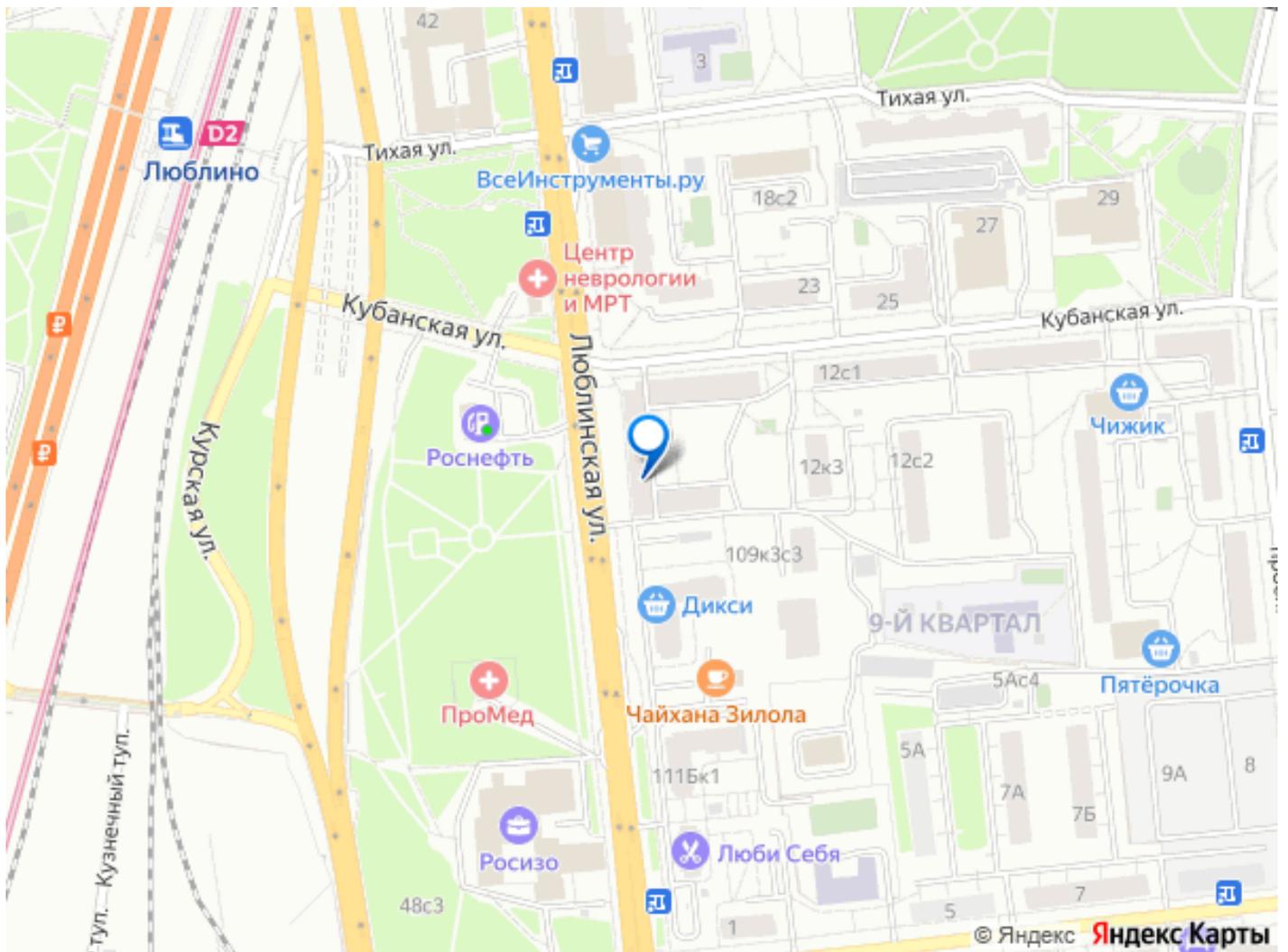
Технические характеристики: Общая площадь помещения – 210 кв. м., 1 этаж и подвал. Площадь 1-го этажа: 92,3 кв. м., подвал: 117,7 кв. м. Отдельный вход с улицы. Витринные окна. Зальная планировка. Высота потолков: 1 этаж – 3,2 м., подвал – 4 м. Электрическая мощность – 15 кВт. (по документам фактическая эл. мощность 30 кВт) Подвал с хорошим ремонтом в стиле Лофт. Центральные коммуникации. Парковка муниципальная. Место под размещение рекламной вывески на фасаде. Дом не включен в программу реновации.

Капитальный ремонт выполнен в 2024 году. Коммерческие условия: Стоимость объекта – 45 000 000 рублей Стоимость за 1 кв. м. – 214 286 рублей. Арендаторы: 1 этаж цветочный магазин «Долина цветов», подвал Маркетплейс. Ежегодная безусловная индексация 5%. (индексация договора будет в сентябре 2024 года). Совокупный МАП – 349 000 рублей, ГАП – 4 188 000 рублей.

Окупаемость – 10,7 лет. Доходность – 9,3 % годовых. Форма собственности – физ. лицо. Схема сделки – ДКПН.







Move.ru - вся недвижимость России